

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 15C/106/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7114206997  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 02. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2018:7114206997.16

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v spore žalobcu: F. bytom Z., zastúpeného JUDr. Petrom Gdovinom, advokátom so sídlom Starinská 2272, Humenné, proti žalovanému: E. bytom v Z., zastúpenému JUDr. Beátou Topolčaniovou, advokátkou so sídlom v Košiciach, Vojenská 3, o vydanie dedičstva

### rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a** .

Stranám sporu nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

Štátu nárok na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou na tunajší súd dňa 14. 3. 2014 domáhal proti žalovanému vydania rozhodnutia, ktorým súd určí, že žalovaný je povinný vydať žalobcovi dedičstvo po poručiteľovi F., a to:

- podiel o veľkosti 1/4 na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra Z. na LV č. XXXXX, katastrálne územie V., a to bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu, súp. č. XXX na S. vchod XX, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu o veľkosti 181/10000, ako aj spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 181/10000 k pozemkom parc. G. zastavané plochy o výmere 269 m<sup>2</sup>, parc. C-KN č. XXXX - zastavané plochy o výmere 248 m<sup>2</sup> a parc. C-KN č. XXXX - zastavané plochy o výmere 219 m<sup>2</sup>
- podiel o veľkosti 1/6 na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra X. na LV č. XXX, katastrálne územie H., a to parc. E-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 2222 m<sup>2</sup> a parc. E-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 12650 m<sup>2</sup>
- podiel o veľkosti 1/12 na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra X. na LV č. XXX, katastrálne územie H., a to parc. E-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 3669 m<sup>2</sup> a parc. E-KN č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 3619 m<sup>2</sup>
- podiel o veľkosti 1/12 na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra X. na LV č. XX, katastrálne územie W., a to parc. E-KN č. XXXX - trvalé trávne porasty o výmere 445,60 m<sup>2</sup>
- podiel o veľkosti 1/12 na nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Správy katastra X. na LV č. XXX, katastrálne územie W., a to parc. E-KN č. XXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 3698 m<sup>2</sup>
- podiel o veľkosti 1/6 na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností Správy katastra X. na LV č. XXX, katastrálne územie W., a to parc. E-KN č. XXX - orná pôda o výmere 340 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere 835 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - trvalé trávne porasty o výmere 3618 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - orná pôda o výmere 2067 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - orná pôda o výmere 1992 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - orná pôda o výmere 2560 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX/X - orná pôda o výmere 2609 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXX - orná pôda o výmere 1289 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 2000 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 2401 m<sup>2</sup>, parc. E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 2382

m2, parc. E-KN č. XXXX . - orná pôda o výmere 1204 m2, parc. E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 2044 m2, parc. E-KN č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 1375 m2, parc. E-KN č. XXXX/X. - orná pôda o výmere 2240 m2, parc. E-KN č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 691 m2, parc. E-KN č. XXXX - orná pôda o výmere 1522 m2.

2. Zároveň žiadal zaviazat' žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi z titulu bezdôvodného obohatenia sumu 24 638,- Eur s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 1. 11. 2013 do zaplataenia do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a nahradiť mu trovy konania.

3. Podľa odôvodnenia žaloby žalovaný hneď po nadobudnutí dedičstva scudzil nehnuteľnosť patriacu do dedičstva, a to záhradu zapísanú na LV č. XXXX, katastrálne územie V., pričom z listu právnej zástupkyne žalovaného vyplýva, že sú podpísané ďalšie sprostredkovateľské zmluvy na predaj ďalších nehnuteľností, z predaja ktorých chce následne žalovaný vyplatiť dedičský podiel žalobcu. Žalobca má dôvodnú obavu, že dôjde k predaju, a to najmä predmetného bytu za neprímerane nízku cenu. V žalobe tiež žiada vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 22 638,- Eur z dôvodu, že kým dôjde k právoplatnému skončeniu sporu, žalovaný predá nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom dedičstva a peniaze použije na iné účely ako je vyplatenie dedičského podielu žalobcu. Žalovaný zámerne zamlčal notárke skutočnosť o ďalšom dedičovi v úmysle sa na jeho úkor bezdôvodne obohatiť. Žiadal, aby súd nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakáže žalovanému nakladať s bytom nachádzajúcim sa na LV č. XXXXX, katastrálne územie V. do právoplatného rozhodnutia vo veci samej. Podľa odôvodnenia žaloby dňa 13. 10. 2011 zomrel poručiteľ F. ktorý bol otcom oboch účastníkov konania. V konaní o dedičstve vedenom notárkou JUDr. Ing. Andreou Kašperovou ako súdnou komisárkou pod č. 24D/468/2011 Dnot 156/2011 bol ako dedič do dedičského konania prizvaný výlučne žalovaný, ktorý úmyselne zamlčal skutočnosť, že ďalším dedičom zo zákona je žalobca. Na základe osvedčenia o dedičstve sa stal jediným dedičom po poručiteľovi F. Žalobca sa bezprostredne potom, čo sa dozvedel o skončení dedičského konania, obrátil na svojho brata listom zo dňa 28. 11. 2013 a žiadal ho o vyplatenie zodpovedajúcej čiastky z dedičstva. Žalovaný medzičasom stihol scuziť časť získaného dedičstva, a to podiel o veľkosti 1 - záhrady zapísanej v katastrálnom území na LV č. XXXX, katastrálne územie V., pričom novými majiteľmi nehnuteľnosti sú E. obaja bytom C.. Žalobcovi nie je známe, za akú sumu bol predmetný pozemok predaný, ale podľa jeho informácií cena za m2 v danej lokalite presahuje sumu 100,- Eur, a teda podiel pripadajúci na žalobcu predstavuje čiastku najmenej 25 225,- Eur. Vzhľadom na to, že tento podiel na nehnuteľnosti nie je možné vydať oprávnenému dedičovi, žiadal žalobca o vydanie zodpovedajúcej peňažnej čiastky z titulu bezdôvodného obohatenia. Žalobca k žalobe pripojil výzvu žalovanému zo dňa 28. 11. 2013, Osvedčenie o dedičstve sp. zn. 24D/468/2011 Dnot 156/2011, výzvu na vydanie dedičstva - odpoveď zo dňa 7. 3. 2014.

4. Uznesením zo dňa 19. 3. 2014 č.k. 15C/106/2014-24 súd predbežným opatrením zakázal žalovanému nakladať s nehnuteľnosťami, a to bytom č. 1 s príslušenstvom zapísaným na LV č. XXXXX, katastrálne územie V. do právoplatného rozhodnutia vo veci samej.

5. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 1. 4. 2014 uviedol, že o stave, pobyte ani pôsobení žalobcu ako svojho brata nemal ani on ani žiaden z členov jeho rodiny vedomosť, lebo so žalobcom sa počas ostatných rokov nekontaktoval ani nestýkal. Po nadobudnutí dedičstva sa spojil s jeho dvoma synmi a dotazoval sa na jeho pobyt, či iné miesto, kde by sa zdržiaval za účelom doriešenia finančného vysporiadania dedičstva. Jeho synovia však s ním dlhé roky neudržiavali kontakt, pričom ani súdy ani orgány činné v trestnom konaní nevedeli zistiť jeho pobyt. Dňa 7. 3. 2014 zaslal žalobcovi list, kde mu ozrejmil situáciu a vyjadril sa, že v plnom rozsahu uznáva jeho nárok na dedičský podiel, avšak vie mu poskytnúť iba finančnú sumu zodpovedajúcu výške jeho podielu za predaj záhrady v katastrálnom území Z. Nejestvuje žiadna dôvodná obava o nevydanie dedičstva ani ukrátenie žalobcu v tejto veci, práve naopak žalobca svojím spôsobom života deklaroval neprispôsobivosť a nekorektnosť vo vzťahu k rodičom, ako aj svojim deťom. Vzhľadom na uvedené žiadal, aby súd žalobu zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania.

6. Uznesením zo dňa 7. 4. 2014 č.k. 15C/106/2014-99 súd opravil výrok uznesenia Okresného súdu Košice I zo dňa 19. 3. 2014 č.k. 15C/106/2014-42 o nariadení predbežného opatrenia v súlade s návrhom Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru.

7. Dňa 15. 4. 2014 zobral žalobca žalobu čiastočne späť v časti nariadenia predbežného opatrenia z dôvodu, že žalovaný už uzavrel zmluvu o budúcej zmluve na predaj bytu, ktorý bol predmetom žalobného návrhu, avšak predaj bytu nie je možné zrealizovať, nakoľko bolo súdom vydané predbežné opatrenie. V

záujme najrýchlejšieho a najhospodárnejšieho riešenia došlo k čiastočnej dohode medzi stranami sporu, za jeho dedičský podiel na byte uhradil žalovaný žalobcovi sumu 15 000,- Eur, t.j. zákonný podiel vo výške 1 zo sumy 61 500,- Eur. Dňa 9. 4. 2014 zaplatil žalovaný žalobcovi sumu 7 030,- Eur, k tejto sume je zahrnutý podiel za predaj pozemku - záhrady na LV č. XXXX, katastrálne územie V. vo výške 6 250,- Eur a za predaj pozemkov v katastrálnom území W. a katastrálnom území H. vo výške 1 800,- Eur. Z výslednej sumy 8 050,- Eur boli odpočítané oprávnené náklady žalovaného, a to suma 390,20 Eur za dlhy poručiteľa, suma 229,90 Eur odmena notára ako súdneho komisára a 400,- Eur, ktoré boli uhradené žalobcovi zo strany žalovaného pred podaním žaloby.

8. Žalobca zobral žalobu v časti o vydanie podielu o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXXX, katastrálne územie V. a to bytu č. 1 s príslušenstvom a o zaplatenie 7 430,- Eur späť a žiadal, aby súd konanie zastavil. Podľa žalobného petitu žiadal, aby súd zaviazal žalovaného k povinnosti zaplatiť žalobcovi titulom bezdôvodného obohatenia sumu 19 851,51 Eur s 8,5 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 2 643,51 Eur od 9. 7. 2013 do 2. 10. 2013, zo sumy 2 543,51 Eur od 3. 10. 2013 do 6. 11. 2013, zo sumy 2 443,31 Eur od 7. 11. 2013 do 24. 11. 2013, zo sumy 2 343,51 Eur od 25. 11. 2013 do 1. 2. 2013, zo sumy 2 243,51 Eur od 2. 12. 2013 do 8. 4. 2014, zo sumy 443,51 Eur od 9. 4. 2014 do zaplatenia, zo sumy 25 225,- Eur od 1. 10. 2013 do 13. 4. 2014 a zo sumy 18 975,- Eur od 14. 4. 2014 do zaplatenia.

9. Uznesením zo dňa 12. 5. 2014 č.k. 6CoD/11/2014-136 Krajský súd v Košiciach pripustil späťvzatie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, zrušil uznesenie Okresného súdu Košice I z 19. 3. 2014 č.k. 15C/106/2014-42 a konanie o nariadenie predbežného opatrenia zastavil.

10. Uznesením zo dňa 19. 3. 2015 č.k. 15C/106/2014-146 súd konanie v časti o vydanie podielu o veľkosti 1 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXXX, katastrálne územie V., a to bytu č. 1 a konanie o zaplatenie sumy 7 430,- Eur zastavil podľa § 96 ods. 1, 3 O.s.p., zmenu žaloby v zmysle návrhu žalobcu zo dňa 15. 4. 2014 súd nepripustil.

11. Uznesením zo dňa 18. 8. 2015 č.k. 5CoD/4/2015-161 odvolací súd odmietol odvolanie žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Košice I z 19. 3. 2015 č.k. 15C/106/2014-146.

12. Žalobca na pojednávaní dňa 4. 2. 2016 vypovedal, že so žalovaným sú súrodenci. Pred podaním žaloby sa mal záujem dohodnúť so žalovaným, lebo ako dedičia prichádzali do úvahy len oni dvaja. Žalovaný mu bol ochotný vyplatiť cenu podľa cien, ktoré boli vypořádavané v dedičskom konaní, s čím žalobca nesúhlasil, pretože nehnuteľnosti podľa jeho vedomostí sa predávali za omnoho vyššiu cenu.

13. Žalovaný pred súdom vypovedal, že v dedičskom konaní pred súdnou komisárkou JUDr. Kašperovou vyplatil obom synom žalobcu, každému po 1 000,- Eur. So žalobcom sa stretol v auguste 2013, súhlasil s tým, že mu vyplatí všetky jeho nárokovateľné podiely. Suma, ktorú požaduje za predaj záhrady v katastrálnom území V. je nereálna a premrštená.

14. Svedok E., sused žalovaného, uviedol, že záhrada sa nachádza v záhradkárskej oblasti, ktorá sa volá A. na Z.. Otec žalovaného sa o záhradu nestaral, zbieral tam drevené trámy, hranoly, okná, všetko na tomto pozemku sa nachádzalo, hnilo to tam, záhrada zarastala, boli tam kríky, lebo sa o to nestaral. Žalovaný keď prišiel na záhradu, začal sa o záhradu starať, kosiť, staral sa o stromy, dal záhradu do poriadku. V zadnej časti záhrady dal tiež do poriadku plot, keďže tam už chodili diviaky a jelene. Z prednej časti dal do poriadku bránu. V záhrade prespávali bezdomovci a narúšali aj vlastníctvo svedka. Častokrát musel volať políciu.

15. Uznesením zo dňa 23. 2. 2016 č.k. 15C/106/2014-218 súd nariadil znalecké dokazovanie znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Evu Hakajovú. Súd uložil súdnej znalkyňi určiť všeobecnú trhovú cenu nehnuteľnosti - záhrady na LV č. XXXX, katastrálne územie Z.

16. Podľa záverov znaleckého posudku č. 8/2016 Ing. Evy Hakajovej, všeobecná hodnota (trhová cena) parcely č. XXXX/X - záhrady podľa LV č. XXXX, katastrálne územie V. je 25 100,- Eur.

17. Žalobca predložil súkromno-znalecký posudok č. 92/2016 vypracovaný Ing. Evou Orgovánovou, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu stavieb a pozemkov - záhrady na LV č. XXXX, katastrálne územie V. sumou 32 800,- Eur.

18. Z vykonaného dokazovania, z obsahu dedičského spisu Okresného súdu Košice I, z osvedčenia o dedičstve sp. zn. 24D/468/2011 Dnot 156/2011 mal súd za preukázané, že žalobca nebol účastníkom dedičského konania po poručiteľovi F., nar. XX. X. XXXX, zomr. XX. XX. XXXX. Zmenu rozhodnutia notára ako súdneho komisára bolo možné dosiahnuť žalobou o vydanie dedičstva podľa § 485 Občianskeho zákonníka.

19. Podľa 485 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak sa po prejednaní dedičstva zistí, že oprávneným dedičom je niekto iný, je povinný ten, kto dedičstvo nadobudol, vydať oprávnenému dedičovi majetok, ktorý z dedičstva má, podľa zásad o bezdôvodnom obohatení tak, aby nemal majetkový prospech na ujmu právneho dediča.

20. Podľa § 485 ods. 2 Občianskeho zákonníka nepravý dedič má právo, aby mu oprávnený dedič nahradil náklady, ktoré na majetok z dedičstva vynaložil; takisto mu patria úžitky z dedičstva. Ak však vedel alebo mohol vedieť, že oprávneným dedičom je niekto iný, má právo len na náhradu nevyhnutných nákladov a je povinný oprávnenému dedičovi okrem dedičstva vydať i jeho úžitky.

21. Podľa § 473 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka v prvej skupine dedia poručiteľove deti a manžel, každý z nich rovnakým dielom. Ak nededí niektoré dieťa, nadobúdajú jeho dedičský podiel rovnakým dielom jeho deti. Ak nededia ani tieto deti alebo niektoré z nich, dedia rovnakým dielom ich potomkovia.

22. Oprávneným dedičom je osoba, ktorá je síce dedičom poručiteľovho majetku, už v dobe jeho smrti, ale súd s ňou, ako s dedičom nekonal. Je to teda osoba, ktorej svedčí niektorý z dedičských titulov. Oprávnený dedič môže svoje právo na vydanie dedičstva uplatniť voči nepravému dedičovi dedičskou žalobou a takúto žalobu je oprávnený podať len ten, kto nebol účastníkom konania o dedičstve, hoci ním mal byť. Žaloba oprávneného dediča smeruje proti nepravému dedičovi a jej obsahom je vydanie majetku, ktorý má z dedičstva. Takúto žalobu súd akceptuje iba za podmienky, že dedičské konanie, v ktorom bolo dedičstvo potvrdené nepravému dedičovi, bolo právoplatne skončené. Dňom nasledujúcim po právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorým bolo dedičstvo potvrdené nepravému dedičovi začína plynúť oprávnenému dedičovi trojročná premičacia doba na uplatnenie nároku proti nepravému dedičovi. Pokiaľ ide o samotnú žalobu oprávneného dediča, nejde o žalobu na určenie existencie, či neexistencie právneho pomeru, žalobca tu nežiada vyjasnenie neistých právnych pomerov, ale vznik nových pomerov a teda ide o osobitnú formu určovacej žaloby, ktorá má oporu v ustanovení hmotného práva a nejde o určovaciu žalobu v zmysle ustanovenia § 137 CSP, pretože naliehavý právny záujem na určení tu nie je potrebné preukazovať. Žaloba v zmysle ustanovenia 485 Občianskeho zákonníka môže byť úspešná, ak sa žalobcovi pri splnení zákonných predpokladov podarí vyvrátiť právnu domnienku subjektívneho dedičského práva žalovaného ako nepravého dediča tým, že preukáže svoje dedičské právo a vylúči tak, aby nepravý dedič celkom, alebo sčasti nadobudol dedičstvo.

23. Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

24. Podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

25. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

26. Navrhovanie dôkazov má priamu súvislosť s povinnosťou tvrdenia. Dôkaznú povinnosť môže strana sporu v konaní uplatniť od jeho samotného začiatku, pričom povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia strany sporu s tým, že nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou hrozbu takého rozhodnutia súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo dostatočne nespĺnila svoju dôkaznú povinnosť. Dôkazným bremenom pritom rozumieme zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V prípade dôkaznej núdze sa neúspech pričíta tej strane sporu, na ktorej podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska práva.

27. V konaní bolo preukázané, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný na podanie žaloby, ktorú si uplatnil ako zákonný dedič. Z pripojeného dedičského spisu jednoznačne vyplýva, že v rámci dedičského konania súd nekonal so všetkými zákonnými dedičmi. Z predložených rodných listov vyplýva, že poručiteľ ku dňu smrti mal dve deti, takže tieto deti mali dediť v rámci I. dedičskej skupiny, každý v rovnakom zákonom podiele. Z dôvodu, že žalovaný neuviedol, že okrem neho mal poručiteľ ešte ďalšie dieťa, žalobca žiadal, aby súd určil podiel pripadajúci na žalobcu. Vzhľadom na to, že tento podiel na nehnuteľnosti nebolo možné vydať, lebo medzičasom žalovaný nehnuteľnosť predal, žiadal žalobca o vydanie zodpovedajúcej čiastky z titulu bezdôvodného obohatenia podľa § 451 Občianskeho zákonníka.

28. Súd mal za preukázané z rodného listu žalobcu, že je synom poručiteľa F. a teda prichádzal do úvahy ako dedič po zomrelom v I. dedičskej skupine, žalobca je teda oprávneným dedičom poručiteľa. Žalobca by mal nárok v zmysle citovaných zákonných ustanovení na vydanie bezdôvodného obohatenia za predaj časti získaného dedičstva žalovaným, a to podiel v 1/2 na parcele CKN č. XXXX/X - záhrady o výmere 1009 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, katastrálne územie V.

29. Žalobca požadoval od žalovaného titulom bezdôvodného obohatenia sumu 1 950,- Eur s úrokmi z omeškania vo výške 8,5 % ročne z dlžnej sumy od 10. 10. 2000 do zaplatenia na základe záverov súkromno-znaleckého posudku Ing. Orgovánovej, ktorá všeobecnú (trhovú) hodnotu záhrady vyčíslila sumou 32 800,- Eur : 1/4 = 8 200,- Eur (8 200,- Eur - 6 250,- Eur - ktorá suma bola žalovaným v priebehu konania žalobcovi vyplatená = 1 950,- Eur).

30. Súdom ustanovená súdna znalkyňa Ing. Eva Hakajová na pojednávaní dňa 18. 1. 2018 vypovedala, že v znaleckom posudku č. 8/2016 vychádzala z technického stavu nehnuteľnosti ku dňu smrti poručiteľa. V tomto období bol pozemok v dezolátnom stave, zarastený, zaprataný odpadkami, zdržiavali sa tam bezdomovci, o čom svedčí fotodokumentácia pripojená k znaleckému posudku. Zároveň vychádzala z lokality umiestnenia pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území V. na jeho hranici, konkrétne na hranici medzi dvoma katastrálnymi územiami - katastrálne územie Z. a katastrálne územie V.. Nachádza sa v záhradkárskej oblasti obkolesenej lesom. Pozemok je neprístupný po spevnenej komunikácii, ale po určitú časť vedie spevnená cesta, z ktorej je potrebné odbočiť a prístup je kamennou nespevnenou komunikáciou. Jedná sa o úzku cestu, ktorou môže prechádzať jedno auto. V zime je tento prístup sťažený. Ďalej zohľadňovala tvar pozemku, orientáciu. Pozemok je napojený iba na elektrický prúd. V budúcnosti sa počíta s výstavbou rekreačných zariadení, teda nepočíta so zmenou pribudnutia ďalších inžinierskych sietí. Táto lokalita nepatrí medzi najlukratívnejšie oblasti Z., je to odľahlá časť, čo bolo zohľadnené aj pri vyčíslení ceny pozemku. Na základe všetkých uvedených faktorov dospela k výslednej sume 25 100,- Eur. V posudku boli použité metódy hodnotenia, a to metóda polohovej diferenciacie a porovnávací metóda. Čím viac metód znalec použije, tým sa vie kvalitnejšie a bližšie priblížiť k skutočnej cene pozemku.

31. Ing. Eva Orgovánová, ktorá vypracovala súkromno-znalecký posudok č. 92/2016 (§ 209 CSP) na žiadosť žalobcu, vo výpovedi uviedla, že keď vyhotovovala znalecký posudok, na pozemku už bol postavený dom, preto už v tomto období sa pozemok považoval za stavebný a takisto všetky okolité pozemky boli využívané, resp. zastavané rekreačnými stavbami alebo výstavbou rodinných domov. Porovnávala si ponuky realitných kancelárií a následne vyčíslila cenu pozemku sumou 32 800,- Eur, na ktorej trvá. Keď posudzovala predmetný pozemok, nemala k dispozícii susediaci pozemok, vychádzala len zo stavu, ktorý mala k dispozícii.

32. Na základe zisteného skutkového stavu, porovnaním dvoch znaleckých posudkov, ktoré vychádzali z rozdielnej všeobecnej ceny pozemku, ako aj citovaných zákonných ustanovení sa súd priklonil k znaleckému posudku súdom ustanovenej súdnej znalkyne Ing. Hakajovej, ktorá použila pri stanovení všeobecnej ceny pozemku viac metód, čím sa priblížila bližšie k všeobecnej cene posudzovanej nehnuteľnosti, mala tiež k dispozícii fotodokumentáciu bezprostredne susediacich pozemkov a teda všeobecnú cenu nehnuteľnosti, ktorú stanovila vo výške 25 100,- Eur súd zobral za podklad svojho rozhodnutia.

33. Žalobca iné dôkazy súdu neponúkol.

34. Na základe uvedených dôvodov a citovaných zákonných ustanovení súd žalobu zamietol ako neopodstatnenú, lebo žalovaný si svoju povinnosť voči žalobcovi vydať dedičstvo splnil.

35. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 257 CSP tak, že stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal, hoci mal žalovaný v konaní plný úspech s prihladením na

výnimočné dôvody - sociálne a finančné dôvody na strane žalobcu, ktorý je klientom Domova sociálnych služieb vo W. T., kde sú mu poskytované sociálne služby. Za ubytovanie uhrádza 47,10 Eur mesačne a za služby 6,- Eur mesačne, spolu 53,10 Eur mesačne. Je osobou v hmotnej núdzi podľa rozhodnutia Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny W.o dňa 6. 2. 2014, poberá pomoc v hmotnej núdzi v sume 152,10 Eur mesačne od 1. 1. 2014.

36. O trovách štátu, ktoré vznikli vyplatením odmeny súdnej znalkyni Ing. Hakajovej podľa uznesenia tunajšieho súdu č.k. 15C/106/2014-274 zo dňa 5. 5. 2016 z prostriedkov štátu vo výške 8,58 Eur a vyplatením svedočného vo výške 13,29 Eur podľa uznesenia tunajšieho súdu č.k. 15C/106/2014-213 zo dňa 12. 2. 2016 súd rozhodol podľa § 257 CSP.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku **m o ž n o** podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice I písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa uvedie proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, **m ô ž e** žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.